

# PLAN UPDATE

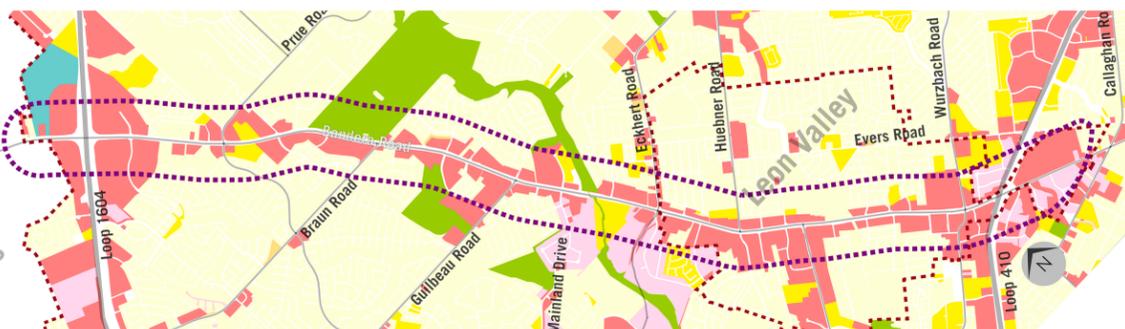
The City of San Antonio (COSA) is engaged in a community planning process to develop a plan for the Bandera Road Corridor. The Bandera Road Corridor Plan will address multi-modal transportation, future land use, economic development, and urban design. The plan focuses on the land use adjacent to SH 16 (Bandera Road) from I-410 to Loop 1604.

The Bandera Road Corridor Plan is being conducted concurrent to the Texas Department of Transportation's Traffic and Feasibility Study which focuses on traffic improvements and congestion mitigation. This partnership has allowed organizations to seamlessly share findings and perform robust public engagement.

Next steps in the planning process include conducting a series of community meetings to get feedback and comments on proposed land use and development concepts. TxDOT will be holding public meetings later this year for the proposed roadway improvements.

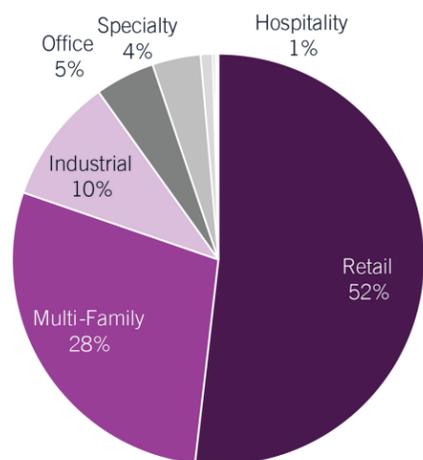
## LAND USE AND MARKET FINDINGS

Land use and development patterns are consistent with similar areas around the city. The corridor has developed along a linear pattern with emphasis on personal vehicle use. As a result, the Bandera Road corridor features largely commercial uses separated from the roadway by large, sparsely used parking lots. In its current state, the corridor features many single-use destinations and is not friendly to pedestrians, cyclists, or transit riders.

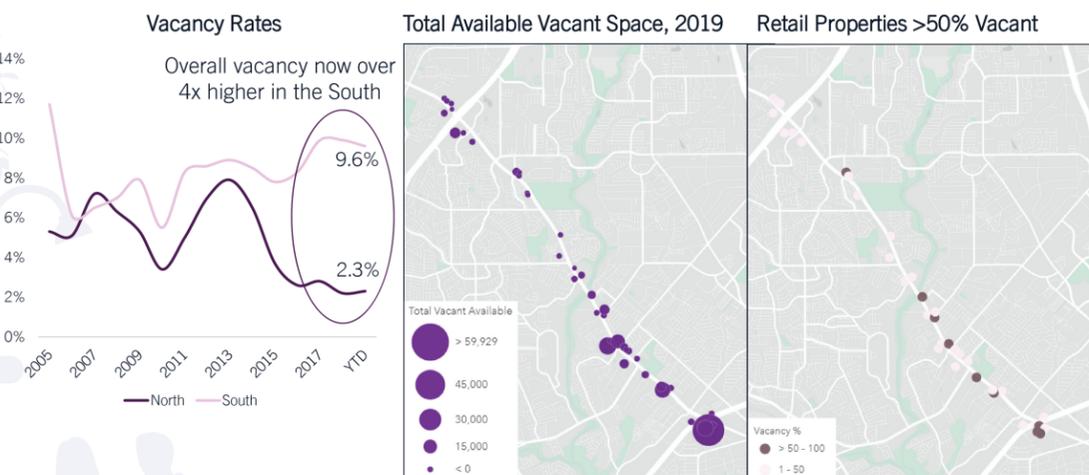


## RETAIL MARKET CONDITIONS KEY POINTS

Distribution of Total Rentable Square Feet



- Retail makes up the largest percent of land use in the corridor, representing 52% of the rentable space in the study area, as shown in red on the map above.
- Vacancy rates are up to 4x higher in the southern portion of the study area and represent the majority of properties with vacancy over 50%. Additionally, there is a disparity in the per square foot (psf) retail rent between the northern and southern sections of the Bandera Road corridor.



## HOUSING MARKET CONDITIONS KEY POINTS

- Renter-occupied homes make up 38% of the homes in the study area.
- The majority of rental units are either single family homes or 2-4 unit multi-family homes.
- Average rent per square foot (psf) was \$1.10/psf in the southern section and \$1.26/psf in the northern section.

## PUBLIC ENGAGEMENT

Between 2018 and 2020, the COSA Planning Department offered the public opportunities to learn about the Bandera Road Corridor Plan and provide input.

- **2018:** Public "kick-off" meeting was held with more than 600 attendees.
- **2018-2019:** Planning staff attended partner organization events to assist in the collection of survey data which has informed much of the community-driven visioning process.
- **Dec. 2018 & Feb. 2019:** Planning staff co-hosted two open houses and a business forum.
- **Mar. 2020:** A business forum was held to update area businesses on the Bandera Road Corridor Plan and receive their input.
- **Sept. 2020:** Planning staff co-hosted two virtual Concept Development Workshops where members of the Planning Team\* provided feedback on various land use and urban design concepts.

\*The Planning Team is composed of major businesses, neighborhood associations and other organizations along the Bandera Road Corridor.

## STAY CONNECTED

Join us for a virtual community meeting to learn more and give us your feedback on neighborhood connectivity, development standards and land use along the Bandera Road Corridor.

### COMMUNITY MEETING DATES

- Monday, March 29, 2021
- Tuesday, March 30, 2021
- Wednesday, March 31, 2021
- Saturday, April 3, 2021
- **For meeting links and login information please visit:**  
[www.sanantonio.gov/Planning/Bandera-Road-Corridor-Plan](http://www.sanantonio.gov/Planning/Bandera-Road-Corridor-Plan)

A recorded presentation will be available on the Planning Department website. This presentation contains the same information and will be available with English voice, captions and American Sign Language. A recorded presentation will also be available with Spanish voice and captions.

**SCAN THE QR CODE TO VIEW PLAN INFORMATION OR VISIT:**



[www.sanantonio.gov/Planning/Bandera-Road-Corridor-Plan](http://www.sanantonio.gov/Planning/Bandera-Road-Corridor-Plan)

### CONTACT:

**Joshua Jaeschke, Planning Coordinator**  
joshua.jaeschke@sanantonio.gov  
210-207-0255

All participants are welcome. For questions about accessibility or to request services like language interpreters contact Joshua Jaeschke at (210) 207-0255 or at [joshua.jaeschke@sanantonio.gov](mailto:joshua.jaeschke@sanantonio.gov)

# ACTUALIZACIÓN DEL PLAN

La Ciudad de San Antonio (COSA) está participando en un proceso de planificación comunitario para desarrollar el Plan del Corredor Bandera Road. El Plan del Corredor Bandera Road abordará el tema de transporte multimodal, el uso futuro de la tierra, el desarrollo económico y el diseño urbano. El plan se enfoca en el uso de la tierra adyacente a SH 16 (Bandera Road) desde el I-410 hasta el Loop 1604.

El Plan del Corredor Bandera Road se está desarrollando al mismo tiempo que el estudio de viabilidad y tráfico del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), que se centra en las mejoras del tráfico y aliviar la congestión. Esta colaboración ha permitido que las organizaciones compartan hallazgos y realicen un proceso solido de participación pública.

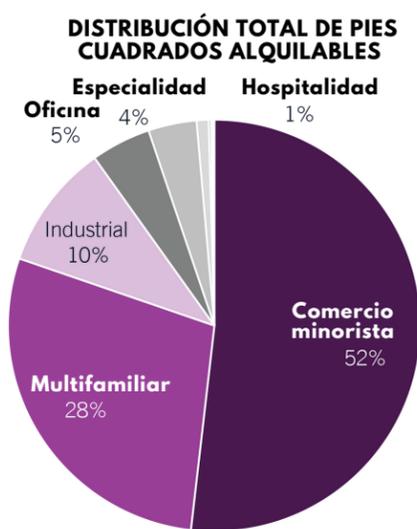
Los próximos pasos en el proceso de planificación incluyen unas series de reuniones comunitarias para obtener respuestas y comentarios sobre los conceptos propuestos de desarrollo y uso de la tierra. TxDOT llevará a cabo reuniones públicas este año para presentar las mejoras viales propuestas.

## EL USO DE LA TIERRA Y HALLAZGOS DEL MERCADO

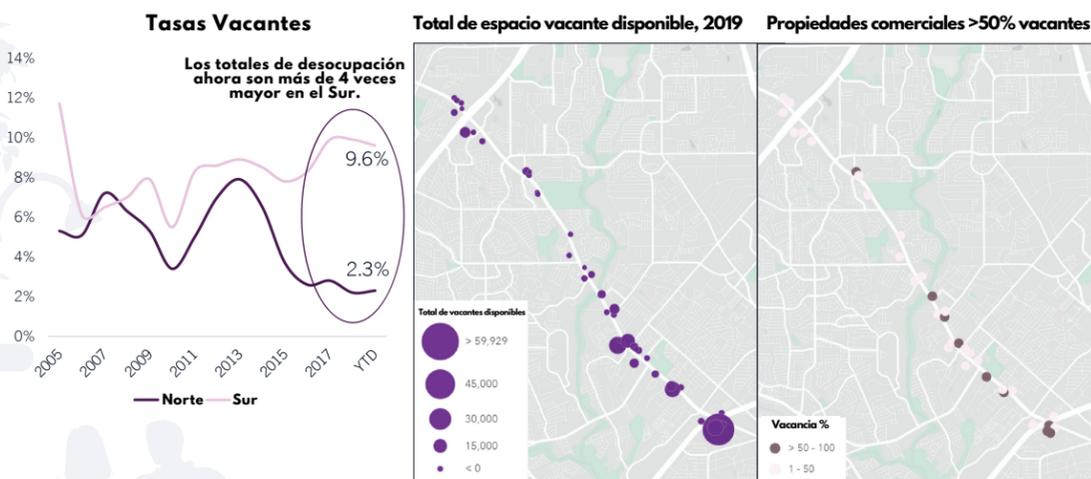
El uso de la tierra y patrones de uso son consistentes con áreas similares alrededor de la ciudad. El corredor se ha desarrollado siguiendo un patrón lineal con énfasis en el uso de vehículos personales. Como resultado, el corredor Bandera Road presenta usos principalmente comerciales separados de la carretera por estacionamientos grandes y poco utilizados. En su estado actual, el corredor presenta muchos destinos con un solo uso y no es amigable para los peatones, ciclistas o pasajeros del transporte público.



### PUNTOS CLAVE: CONDICIONES DEL MERCADO MINORISTA



- El comercio minorista constituye el mayor porcentaje del uso de la tierra en el corredor, representando el 52% del espacio alquilable en el área de estudio, como se muestra en rojo en el mapa de arriba.
- Los índices de desocupación son hasta 4 veces más altos en la parte sur del área de estudio y representan la mayoría de las propiedades con una disponibilidad de más del 50%. Igualmente, Existen diferencias en el alquiler minorista por pie cuadrado entre las secciones norte y sur del del corredor Bandera Road.



### PUNTOS CLAVE: CONDICIONES DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

- Las viviendas ocupadas por inquilinos representan el 38% de las casas en el área de estudio.
- La mayoría de las unidades de alquiler son viviendas unifamiliares o viviendas multifamiliares de 2 a 4 unidades.
- La renta promedio por pie cuadrado (psf) es de \$ 1.10/psf en la sección sur y \$1.26/psf en la sección norte.

## COMPROMISO PÚBLICO

Entre el 2018 y el 2020, el Departamento de Planificación de la Ciudad de San Antonio ofreció al público oportunidades para aprender sobre el Plan del Corredor de Bandera Road y brindar información.

- **2018:** Se llevó a cabo una reunión pública de "lanzamiento" de este proyecto con más de 600 asistentes.
- **2018-2019:** Miembros del Departamento de Planificación asistieron eventos de organizaciones asociadas para ayudar en la colección de datos de encuestas que han informado en gran parte la visión impulsada por la comunidad.
- **Diciembre del 2018 y febrero del 2019:** Miembros del Departamento de Planificación co-organizaron dos eventos de "open house" y un foro de negocios.
- **Marzo del 2020:** Se llevó a cabo un foro de negocios para actualizar a los negocios del área sobre el Plan del Corredor Bandera Road y recibir sus comentarios.
- **Septiembre del 2020:** Miembros del Departamento de Planificación dos talleres virtuales para el desarrollo de conceptos en los que los miembros del equipo de planificación\* proporcionaron comentarios sobre varios conceptos de diseño urbano y de uso de la tierra.

\*El equipo de planificación está compuesto por importantes empresas, asociaciones de vecinos y otras organizaciones a lo largo del Corredor de Bandera Road.

## MANTENGASE CONECTADO

Acompañenos a una reunión virtual de la comunidad para obtener más información y proporcionar sus comentarios sobre la conectividad del vecindario, los estándares de desarrollo y el uso de la tierra a lo largo del corredor de Bandera Road.

### FECHAS DE LAS REUNIONES EN LA COMUNIDAD

- Lunes, 29 de marzo del 2021
- Martes, 30 de marzo del 2021
- Miércoles, 31 de marzo del 2021
- Sábado, 3 de abril del 2021

Para obtener los enlaces para las reuniones e información de inicio, visite:

[www.sanantonio.gov/Planning/Bandera-Road-Corridor-Plan](http://www.sanantonio.gov/Planning/Bandera-Road-Corridor-Plan)

Una presentación grabada estará disponible en el sitio web del Departamento de Planificación. Esta presentación contiene la misma información y estará disponible con voz, subtítulos y lenguaje de señas en inglés. También estará disponible una presentación grabada con voz y subtítulos en español.

ESCANEE EL CÓDIGO QR PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE EL PLAN O VISITE:

[www.sanantonio.gov/Planning/Bandera-Road-Corridor-Plan](http://www.sanantonio.gov/Planning/Bandera-Road-Corridor-Plan)



### CONTACTE A:

**Iris González, Manager de Proyectos Especiales**  
iris.gonzalez@sanantonio.gov  
210-207-5454

Todos los participantes son bienvenidos. Si tiene preguntas sobre accesibilidad ó para solicitar servicios como intérpretes de idiomas, comuníquese con Iris González al (210) 207-5454 ó a iris.gonzalez@sanantonio.gov